

TESIS

PEROLEHAN HAK PAKAI ORANG ASING ATAS

RUMAH TEMPAT TINGGAL DI INDONESIA

*Diajukan Guna Memenuhi Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Strata 2
Magister Kenotariatan Pada Program Pasca Sarjana Universitas Andalas*

Oleh :



MUSTIKA ARLIN

1720122022



Pembimbing :

Dr. Azmi Fendri, S.H., M.Kn

Dr. Jean Elvyardi, S.H., M.H

PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2020

PEROLEHAN HAK PAKAI ORANG ASING ATAS RUMAH TEMPAT TINGGAL DI INDONESIA

**(Mustika Arlin, 1720122022, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas
Hukum Universitas Andalas, 85 Halaman, 2020)**

ABSTRAK

Dalam rangka mendukung pembangunan yang semakin meningkat dan bertambahnya jumlah Orang Asing yang bekerja dan menjalankan usahanya di Indonesia, sehingga perlu dibuat kebijakan yang memberikan kepastian hukum serta kemudahan dalam pemberian pelayanan maupun izin memperoleh hak atas tanah untuk rumah tempat tinggal atau hunian bagi Orang Asing. Dalam penelitian ini dirumuskan dua rumusan masalah yaitu: 1. Bagaimana perolehan hak pakai orang asing atas rumah tempat tinggal di Indonesia? 2. Bagaimana peralihan hak pakai orang asing atas rumah tempat tinggal di Indonesia? Adapun teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori kepastian hukum dan teori kewenangan. Metode yang digunakan dalam tesis ini adalah metode pendekatan Yuridis Empiris, sumber data yaitu bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Hasil penelitian yang diperoleh adalah Bahwa mengenai tata cara perolehan hak pakai orang asing terdapat perbedaan antara aturan sebelumnya dengan aturan yang sekarang, yaitu perolehan hak pakai orang asing untuk tempat tinggal, sebelumnya perolehan hak pakai orang asing tersebut hanya boleh diperoleh apabila rumah susun tersebut dibangun diatas hak pakai. Namun sekarang setelah berlakunya Permen ATR Nomor 29 Tahun 2016, menjadikan rumah susun diatas hak guna bangunan dapat dibeli dan dimiliki oleh orang asing dengan cara melakukan perubahan secara langsung Sertipikat Hak Milik menjadi Setipikat Hak Pakai Rumah Susun di Kantor Pertanahan. Tata cara peralihan hak pakai orang asing perlu untuk ditingkatkan sosialisinya oleh pemerintah, karena peralihan hak pakai orang asing bisa dilakukan kepada baik Warga Negara Indonesia maupun orang asing namun harus memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam Peraturan Perundang-undangan, kemudian akibat hukum yang ditimbulkan oleh perolehan hak pakai orang asing atas tanah di Indonesia adalah akibat hukum terhadap konsep tanah bersama rumah susun, dimana orang asing secara tidak langsung dapat menikmati Hak Guna Bangunan, padahal yang dibolehkan menikmati Hak Guna Bangunan adalah warga Indonesia saja, karena rumah susun memiliki konsep tanah bersama, jika tanah bersama tersebut hak guna bangunan, maka orang asing juga dapat menikmati Hak Guna Bersama tersebut menjadi kepemilikan secara bersama, mengingat apartemen yang dibeli orang asing berada di atas tanah Hak Guna Bangunan meskipun sertifikat satuan rumah susunnya merupakan Hak Pakai Atas Satuan Rumah Susun.

Kata Kunci : Hak Pakai, Orang Asing, Rumah Tempat Tinggal